



**Параметры объекта:**

Площадь	352,9 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 9
Тип строения	Жилой дом
Метро	Бульвар Рокоссовского (15 мин. пешком)

**Коммерческие условия:**

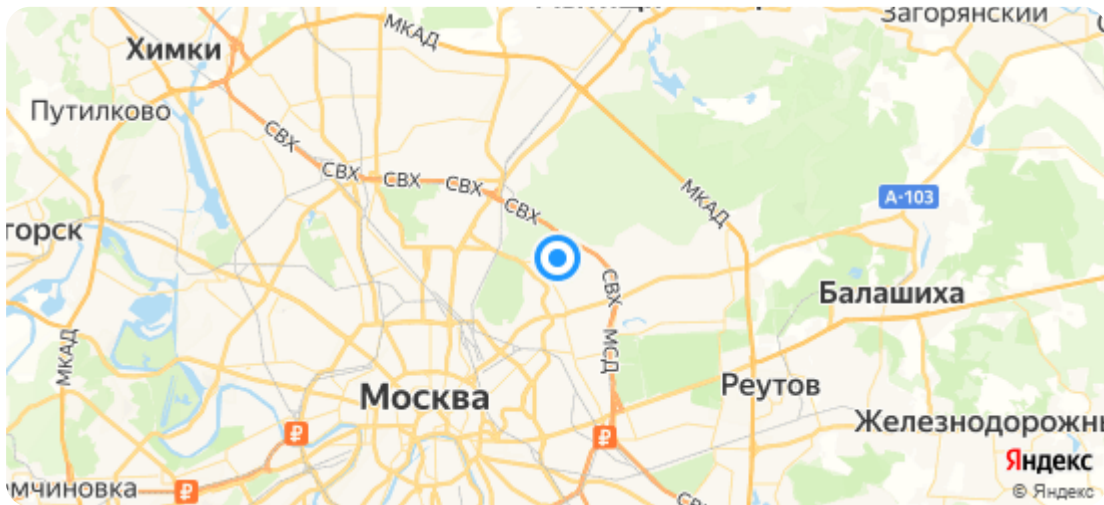
Цена продажи	40 000 000 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

**Тех. характеристики:**

Планировка	Зальная
Отделка	В стиле арендатора
Витринные окна	В наличии
Электроснабжение	30 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Наземная

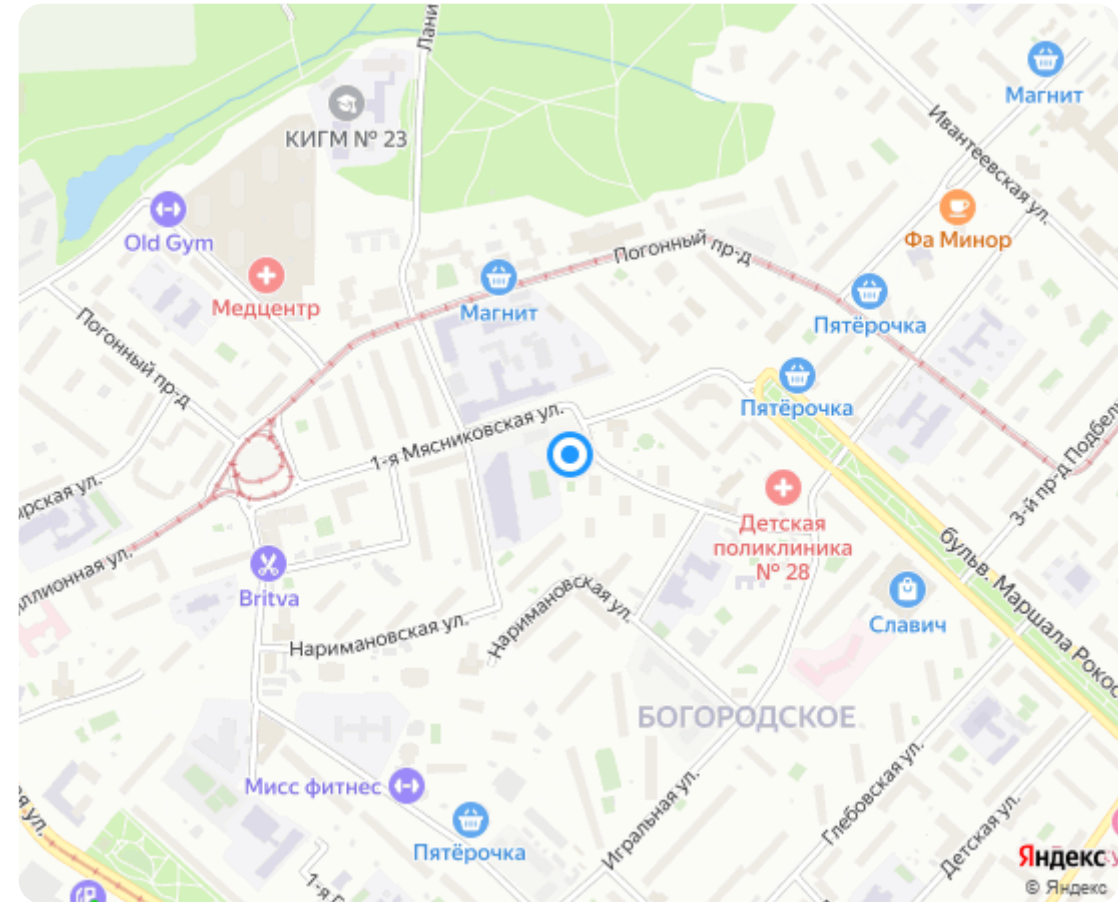
**Целевое использование:**

Салон красоты

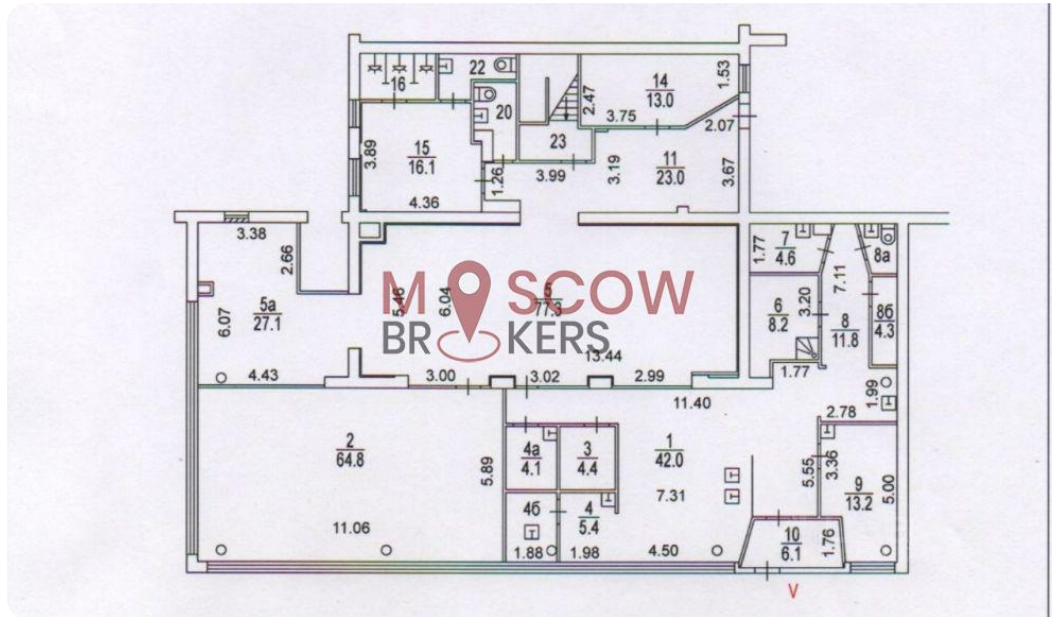


## Описание:

Продается перспективное нежилое помещение в развивающемся районе Богородское. Описание объекта: Расположение: Встроенно-пристроенное нежилое помещение на первом этаже многоквартирного дома в крупном жилом массиве с высокой проходимостью. В непосредственной близости расположен колледж и военная часть, что обеспечивает стабильный поток посетителей. В 20 метрах ведется строительство нового 15-этажного жилого дома. Планировка: Зальная планировка с несколькими санузлами, что позволяет организовать пространство под различные виды деятельности. Входы: Два входа: основной фасадный и дополнительный для разгрузки. Коммуникации: Электрическая мощность 30 кВт с возможностью увеличения до 150 кВт. Перспективы района: Район активно развивается, планируется масштабная реновация, что значительно увеличит поток потенциальных клиентов. Условия сделки: Продажа: Продается 100% долей ООО, владеющего помещением. Стоимость: 40 000 000 рублей. Особенности: Помещение находится в процессе выкупа у Департамента городского имущества с рассрочкой платежа в размере 36 млн рублей на 7 лет. Преимущества: Высокий потенциал: Растущий район, большой поток людей, возможность расширения бизнеса. Универсальность: Зальная планировка позволяет организовать пространство под различные виды деятельности. Перспективная сделка: Выкуп помещения у города с рассрочкой платежа. Данный объект идеально подойдет для инвесторов, желающих приобрести коммерческую недвижимость с высоким потенциалом роста в развивающемся районе. Преимущества покупки: Стабильный доход в будущем: После завершения строительства нового жилого дома и развития инфраструктуры района можно ожидать увеличения арендной платы. Возможность развития собственного бизнеса: Помещение подходит для различных видов деятельности, что позволяет реализовать свои бизнес-идеи. Инвестиции в растущий рынок: Недвижимость в развивающихся районах традиционно приносит высокую доходность.



**Планировки:**





Фотографии:









